

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓閣下所持中國誠通發展集團有限公司全部股份，應立即將本通函轉交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED**

**中國誠通發展集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：217)

主要交易 -

- (1) 售後回租安排；及
- (2) 售後回租主協議

---

董事會函件載於本通函第6至22頁。

二零二三年四月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
附錄一 - 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 - 一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「北京雲泰數通互聯網」	指	北京雲泰數通互聯網科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「北京雲泰」	指	北京雲泰數通互聯科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，為本公司的最終控股公司
「誠通香港」	指	中國誠通香港有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司之控股股東
「成都攀鋼」	指	攀鋼集團融資租賃(成都)有限公司，一間於中國成立的有限公司
「誠通融資租賃」	指	誠通融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司
「A組租賃資產」	指	瑞和安排、雲泰安排及／或錫多安排(視情況而定)項下的租賃資產
「A組承租人」	指	廣東瑞和、南方雲泰及錫多的統稱

---

## 釋 義

---

「A組購買價格」	指	誠通融資租賃就向相關A組承租人購買A組租賃資產應付的代價
「B組租賃資產」	指	誠通融資租賃與成都攀鋼將於相關安排中相互約定從租賃資產池中挑選的資產，根據個別售後回租安排構成誠通融資租賃將向成都攀鋼購買並回租給成都攀鋼的資產，該等資產包括與鋼鐵、煤炭、化工相關的設備設施、充電樁、儲能設備、供水設備，以及其他設備設施，包括但不限於連鑄機、H型鋼生產設備、轉爐設備、除塵設備、液壓設備、可編程邏輯控制器(PLC)系統、特種礦山設備、鈳電解液、電站設備等
「B組購買價格」	指	誠通融資租賃根據個別售後回租安排向成都攀鋼購買B組租賃資產應付的代價
「廣東瑞和」	指	廣東瑞和雲科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則賦予的涵義)的第三方
「個別售後回租協議」	指	誠通融資租賃與成都攀鋼將根據售後回租主協議訂立的個別交易協議，預期其中包括一份回租物品轉讓協議及一份融資租賃協議(售後回租)
「個別售後回租安排」	指	誠通融資租賃與成都攀鋼根據相關個別售後回租協議的條款及條件構成的個別售後回租安排

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二三年四月十四日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LPR」	指	中國人民銀行轄下機關－全國銀行間同業拆借中心頒佈的貸款市場報價利率
「南方雲泰」	指	南方雲泰互聯網科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前安排」	指	誠通融資租賃與成都攀鋼就制氫機及配套設備訂立為期兩(2)年的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二一年十二月十六日的公告
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「瑞和協議」	指	兩(2)份下列協議(與兩(2)批租賃資產有關)的統稱，日期均為二零二三年二月二十四日並由誠通融資租賃與廣東瑞和簽署：  (1) 回租物品轉讓協議；及  (2) 融資租賃協議(售後回租)
「瑞和安排」	指	瑞和協議項下的售後回租安排
「售後回租協議」	指	瑞和協議、雲泰協議及錫多協議之統稱
「售後回租安排」	指	瑞和安排、雲泰安排及錫多安排之統稱

---

## 釋 義

---

「售後回租主協議」	指	誠通融資租賃與成都攀鋼訂立日期為二零二三年三月二十一日的售後回租主協議
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	本公司股東
「遠洋集團」	指	遠洋集團控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3377)
「遠洋控股」	指	遠洋控股集團(中國)有限公司，一間於中國成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「相關安排」	指	成都攀鋼(作為出租人)與其承租人存續的售後回租安排
「錫多」	指	內蒙古錫多鐵路股份有限公司，一間於中國成立的有限公司
「錫多協議」	指	兩(2)份下列協議(與兩(2)批租賃資產有關)的統稱，日期均為二零二三年三月十四日並由誠通融資租賃與錫多簽署：  (1) 回租物品轉讓協議；及  (2) 融資租賃協議(售後回租)
「錫多安排」	指	錫多協議項下的售後回租安排

---

## 釋 義

---

「雲泰協議」	指	兩(2)份下列協議(與兩(2)批租賃資產有關)的統稱，日期均為二零二三年二月二十四日並由誠通融資租賃與南方雲泰簽署：  (1) 回租物品轉讓協議；及  (2) 融資租賃協議(售後回租)
「雲泰安排」	指	雲泰協議項下的售後回租安排
「%」	指	百分比

於本通函內，僅供說明用途，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.14元的匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換。



**CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED**

**中國誠通發展集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：217)

執行董事：

張斌(主席)

楊田洲(董事總經理)

顧洪林

註冊辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場

64樓6406室

獨立非執行董事：

常清

李萬全

何佳

敬啟者：

**主要交易 -**

**(1) 售後回租安排；及**

**(2) 售後回租主協議**

**1. 緒言**

茲提述本公司日期為二零二三年二月二十四日及二零二三年三月十四日有關售後回租安排之公告。

茲亦提述本公司日期為二零二三年三月二十一日有關售後回租主協議之公告。

本通函旨在向閣下提供(i)有關售後回租安排之資料；(ii)有關售後回租主協議之資料；及(iii)根據上市規則須予披露之其他資料。

### 2. 售後回租安排

本公司間接全資附屬公司誠通融資租賃(作為出租人)與(i)廣東瑞和(作為承租人)於二零二三年二月二十四日訂立瑞和協議；(ii)與南方雲泰(作為承租人)於二零二三年二月二十四日訂立雲泰協議；及(iii)與錫多(作為承租人)於二零二三年三月十四日訂立錫多協議。售後回租安排之主要條款載列如下。

#### 主體事項

就每項售後回租安排而言，待達致相關售後回租協議所載條件(包括但不限於A組承租人提供證明其擁有A組租賃資產之所有必要文件或資料、A組承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、A組承租人支付保證金及簽訂保證金協議並生效)後，誠通融資租賃將向相關A組承租人購買A組租賃資產，而該等A組租賃資產將回租予相關A組承租人，自誠通融資租賃支付相關A組租賃資產的A組購買價格日期起計的特定租賃期(「租賃期」)，惟可根據相關售後回租協議的條款及條件提早終止。

售後回租項下之所有條件已獲達成。

#### A組購買價格

A組購買價格乃由誠通融資租賃與相關A組承租人經參考相關A組租賃資產的評估值(由獨立第三方專業中國估值師以成本法評估)後協定。

董事會已考慮估值報告所載有關A組租賃資產之估值假設，當中包括但不限於以下各項：

- (1) 被評估資產處於交易過程中，並按照交易條件進行評估；
- (2) 被評估資產處於公開市場，交易各方平等，並有機會及時間獲取足夠之市場信息；
- (3) 被評估資產正在使用並將繼續用作現有用途，且方法、規模及頻次相同，以及在同一環境進行；
- (4) 交易各方所在地之相關政治、經濟及社會環境或有關所在地之相關法律法規或政策並無發生重大變化；

---

## 董事會函件

---

(5) 委託人提供之信息為真實、合法及完整；及

(6) 被評估資產之所有權合法完整，不存在瑕疵、產權負擔或糾紛。

董事會已審閱有關A組租賃資產之估值報告，並考慮所採納之估值方法及假設。董事會認為估值方法合理，所採用之假設為中國資產估值普遍採用之一般假設。因此，董事會認為A組租賃資產之評估值屬公平合理。

(i)瑞和安排及雲泰安排項下之租賃資產構成互聯網數據中心所用設施或設備之一部分；及(ii)錫多安排項下之租賃資產構成鐵路系統所用設施或設備之一部分。概無A組租賃資產為具有可識別收入來源之創收資產。

A組購買價格以本集團之一般營運資金撥付。

### 法定所有權

誠通融資租賃於租賃期內擁有A組租賃資產之法定所有權。

### 租賃付款

於租賃期內，有關每項售後回租安排之租賃付款總額應由相關A組承租人根據相關售後回租協議所載之還款期支付予誠通融資租賃。

有關每項售後回租安排之租賃付款總額指相關租賃本金金額(即誠通融資租賃將支付的相關A組購買價格金額)與租賃利息之總和，租賃利息乃按當時未償還租賃本金金額按浮動利率計算所得，而該浮動利率將不時按相關LPR加以固定溢價釐定。

租賃利率將於每年一月一日進行檢討。倘相關LPR有變，租賃利率將調整至新LPR加以上述固定溢價之利率，惟倘相關A組承租人有逾期租賃付款且未支付所有逾期付款及違約賠償金，則於相關LPR下調時將不會調整所採用利率。

---

## 董事會函件

---

每項售後回租安排的適用利率(包括適用LPR及溢價)為訂約方按公平原則磋商的主要商業條款之一，而利率視乎多項因素，如租賃本金的相關金額、租賃期、本集團經考慮租賃利息及其他應收款項總額(包括但不限於服務費，如有)達致的整體回報率、現行市況及LPR變動按個別情況而定。

經考慮以上相關售後回租安排之具體情況後，董事會認為，於每項售後回租協議所協定之利率屬公平合理並為一般商業條款。

### 服務費

錫多已就誠通融資租賃提供有關錫多安排的前期服務，向誠通融資租賃支付服務費(「服務費」)總額人民幣300萬元(相當於約港幣342萬元)。該等服務包括提供企業融資諮詢服務，包括就錫多安排向錫多提供意見，並於必要時編製書面報告，以及於評估具體業務營運、行業發展及財務狀況後，就替代融資解決方案(包括但不限於融資租賃安排)向錫多提供定制意見。

服務費金額乃根據錫多要求的服務範圍以及所涉及的融資金額釐定。服務費不可退還。經考慮上述因素後，董事會認為，錫多應付之服務費屬公平合理並為一般商業條款。

除錫多外，並無亦不會向其他A組承租人提供有關服務，因此不會向其他A組承租人收取服務費。

### A組承租人回購A組租賃資產的權利

待A組承租人已根據相關售後回租協議的條款向誠通融資租賃支付所有租賃付款及其他應付款項(如有)後，A組承租人有權以一個特定象徵式回購價格回購相關售後回租協議項下的相關A組租賃資產。

### 增信措施

訂立售後租回協議之前，誠通融資租賃已對A組承租人進行盡職審查，包括但不限於確定A組承租人股東及最終實益擁有人之身份及背景、獲取有關其業務運營及行業前景之信息、檢查及分析A組承租人之財務報表並審查其相關財務指標，以及檢查A組承租人之債務狀況及資金來源。A組承租人之現金流量預測亦已編製，以評估A組承租人之還款能力以及與相關售後租回安排相關之信貸風險。亦已對A組租賃資產進行現場檢查，以確定其實際情況及市場流通性。A組承租人各自為誠通融資租賃之新承租人，任何A組承租人概無違約記錄。

視乎與售後回租安排有關之整體風險，誠通融資租賃將按個別情況要求採取適當的增信措施，如支付保證金、提供公司擔保，應收款項質押及／或股份質押等以保障其作為出租人的利益。誠通融資租賃亦將不時監察(其中包括)承租人及擔保提供者的財務狀況，並要求承租人於誠通融資租賃認為必要時提供進一步擔保。

各A組承租人已就履行其於相關售後回租安排項下的責任向誠通融資租賃支付保證金。保證金金額乃於評估相關A組承租人之背景及信譽等並考慮到是否具備其他形式之抵押(如有)後釐定。

倘相關A組承租人未能完全履行相關售後回租安排項下之任何義務，則誠通融資租賃有權按以下次序將保證金用於抵銷A組承租人向其結欠之任何金額：違約金、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(如有)、未付及預期租賃付款及回購價格)。倘相關A組承租人已完全履行其於相關售後回租安排項下之所有義務，則誠通融資租賃須於相關A組承租人出示保證金收據時向相關A組承租人退還保證金。

### 瑞和安排及雲泰安排

除保證金外，瑞和安排及雲泰安排項下亦為以誠通融資租賃為受益人設立其他形式之抵押，包括公司擔保、應收賬款質押及股份質押。請參閱下文「每項售後回租安排的主要條款」分節所載之表格。

---

## 董事會函件

---

就公司擔保而言，遠洋控股作為擔保人之一，為遠洋集團之間接全資附屬公司，遠洋集團之最大股東為中國人壽保險股份有限公司(其股份於上海證券交易所及聯交所上市)，該公司在中國之人壽保險市場處於領先地位。憑藉其強大之股東支持，一旦廣東瑞和及／或南方雲泰(視情況而定)違約，遠洋控股將能夠獲得充足之財務資源，以履行其以誠通融資租賃為受益人提供之公司擔保項下之責任。

就廣東瑞和及南方雲泰各自全部股權的股份質押而言，廣東瑞和及南方雲泰各自的價值分別超過瑞和安排及雲泰安排項下之租賃本金金額。因此，股份質押被視為瑞和安排及雲泰安排之充分擔保。

此外，廣東瑞和及南方雲泰各自之互聯網數據櫃租賃業務均有可靠收入來源，分別為瑞和安排及雲泰安排項下的租賃付款提供主要資金來源。

考慮到廣東瑞和及南方雲泰之還款能力令人滿意，並鑒於可用之各種增信措施，董事會認為，一旦發生違約，瑞和安排及雲泰安排各自項下之增信措施足以保障本公司及股東之利益。

### **錫多安排**

錫多受惠於中國政策，壟斷了內蒙古錫林浩特週邊煤炭運輸之市場份額。錫多鐵路位於煤炭、石油、天然氣資源豐富之地區，確保錫多旗下鐵路之載運量及收入穩步增長。因此，錫多擁有強大而長遠之業務前景，為支付錫多安排下之租賃付款提供了保證。

錫多股東為內蒙古集通鐵路(集團)有限責任公司(「**集通鐵路**」)、大唐國際發電股份有限公司(「**大唐國際**」)及錫林郭勒盟興富投資有限責任公司(「**錫林郭勒盟**」)，為錫多提供業務及資金支持。大唐國際及錫林郭勒盟所投資之貨物全部由錫多運輸。錫多流動資金緊張時，中國國家鐵路集團有限公司間接控制之集通鐵路將調配資金以支持錫多。憑藉股東之支持及資源，錫多擁有較強之租賃還款能力。

此外，錫多與各大銀行及其他金融機構建立了長期穩定之授信關係，信用評級良好，得到金融機構之高度認可。因此，錫多擁有強大之融資能力，為償還錫多安排下之租賃付款提供信心。

## 董事會函件

鑒於上文所述，董事會認為錫多支付保證金作為其在錫多安排項下責任之抵押足以在違約情況下保障本公司及股東之利益。

### 每項售後回租安排的主要條款

每項售後回租安排的一般條款及條件大致上相同。彼等各自的主要條款概述如下：

	瑞和安排	雲泰安排	錫多安排
相關售後回租協議日期	二零二三年 二月二十四日	二零二三年 二月二十四日	二零二三年 三月十四日
A組承租人	廣東瑞和	南方雲泰	錫多
A組租賃資產	(i) 數據中心的若干柴油發電機組、開關控制櫃、集裝箱以及配套設備及設施	(i) 數據中心的若干柴油發電機組、組合系統櫃、排水泵以及配套設備及設施	(i) 若干鐵路設施及設備，包括但不限於金屬護欄及室外供熱網絡，以及附屬設施及設備
	(ii) 數據中心的若干系統設備、外部電力設備以及配套設備及設施	(ii) 數據中心的若干系統設備、外部電力工程以及配套設備及設施	(ii) 若干鐵路設施及設備，包括但不限於鐵路道岔及車站幹線，以及附屬設施及設備
A組購買價格	人民幣2億2,500萬元 (相當於港幣 2億5,650萬元)	人民幣2億5,000萬元 (相當於港幣 2億8,500萬元)	人民幣3億元 (相當於港幣 3億4,200萬元)

## 董事會函件

	瑞和安排	雲泰安排	錫多安排
A組租賃資產評 估值	於二零二二年 十月三十一日約為 人民幣2億3,286萬元 (相當於約 港幣2億6,546萬元)	於二零二二年 十月三十一日 約為人民幣 2億6,547萬元 (相當於約 港幣3億264萬元)	於二零二二年 十月二十八日 約為人民幣3億 5,125萬元(相當於 約港幣4億43萬元)
租賃期	五(5)年	五(5)年	三(3)年
利率	浮動利率，不時按五 (5)年期LPR加以 固定溢價釐定	浮動利率，不時按五 (5)年期LPR加以 固定溢價釐定	浮動利率，不時按一 (1)年期LPR加以 固定溢價釐定
租賃付款	約人民幣2億5,346萬元 (相當於約港幣2億 8,894萬元)，於租賃 期內分二十(20)期 每季度支付	約人民幣2億8,162萬元 (相當於約港幣3億 2,105萬元)，於租賃 期內分二十(20)期 每季度支付	約人民幣3億1,973萬元 (相當於約港幣3億 6,449萬元)，於租賃 期內分十二(12)期 每季度支付
服務費	無	無	人民幣300萬元 (相當於 港幣342萬元)
回購價格	人民幣2.00元	人民幣2.00元	人民幣1.00元
增信措施	(1) 廣東瑞和所支付之 保證金人民幣414 萬元(相當於約港幣 472萬元)；	(1) 南方雲泰所支付之 保證金人民幣460 萬元(相當於約港幣 524萬元)；	(1) 錫多所支付之保證 金人民幣3,000萬元 (相當於約港幣3,420 萬元)

## 董事會函件

### 瑞和安排

### 雲泰安排

### 錫多安排

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| (2) 北京雲泰及遠洋控股作出之不可撤回擔保；          | (2) 北京雲泰及遠洋控股作出之不可撤回擔保；          |
| (3) 廣東瑞和及北京雲泰設立之應收款項質押；及         | (3) 南方雲泰及北京雲泰設立之應收款項質押；及         |
| (4) 北京雲泰數通互聯網就其於廣東瑞和之全部股權設立之股份質押 | (4) 北京雲泰數通互聯網就其於南方雲泰之全部股權設立之股份質押 |

### 估計收入

約人民幣2,846萬元  
(相當於約  
港幣3,244萬元)

約人民幣3,162萬元  
(相當於約  
港幣3,605萬元)

約人民幣2,273萬元  
(相當於約  
港幣2,591萬元)

### 有關訂約方的資料

#### 廣東瑞和及南方雲泰

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於瑞和協議及雲泰協議日期，(i)廣東瑞和及南方雲泰各自由北京雲泰數通互聯網全資擁有，而北京雲泰數通互聯網為遠洋集團的間接非全資附屬公司；及(ii)廣東瑞和及南方雲泰主要從事營運互聯網數據中心業務。

#### 北京雲泰

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於瑞和協議及雲泰協議日期，(i)北京雲泰由周岳先生、嚴世平先生及王健先生最終持有分別約33.34%、約33.33%及約33.33%，並由北京雲泰數通互聯網透過合約安排控制；及(ii)北京雲泰為北京雲泰數通互聯網所設立的持牌公司，以營運互聯網數據中心。

### 遠洋控股

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於瑞和協議及雲泰協議日期，(i)遠洋控股為遠洋集團的間接全資附屬公司；及(ii)遠洋控股為一間投資控股公司。

### 北京雲泰數通互聯網

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於瑞和協議及雲泰協議日期，(i)北京雲泰數通互聯網為遠洋集團的間接非全資附屬公司；及(ii)北京雲泰數通互聯網主要從事營運互聯網數據中心業務。

### 錫多

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於錫多協議日期，(i)錫多由(a)集通鐵路直接擁有約51%，而集通鐵路由中國國務院全資擁有的中國國家鐵路集團有限公司間接擁有60%；(b)大唐國際(一家於中國註冊成立的公司，其股份於上海證券交易所及聯交所主板上市)直接擁有約34%；及(c)錫林郭勒盟國資委全資擁有的錫林郭勒盟直接擁有約15%；及(ii)錫多主要經營鐵路業務，於中國內蒙古錫林浩特一帶運輸煤炭。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)任何A組承租人、其任何董事及法定代表及／或對任何售後回租安排可行使影響力之A組承租人的任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(以該附屬公司／該等附屬公司參與任何售後回租安排為限)之間沒有且於過往十二(12)個月內並無重大貸款安排。

此外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於相關售後回租安排日期，以上各方及彼等各自之最終實益擁有人各自為獨立第三方。

### 訂立售後回租安排的理由及裨益

本集團主要從事租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務。本集團的租賃業務主要透過誠通融資租賃(作為其主營業務)進行。

---

## 董事會函件

---

售後回租安排乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，並預期誠通融資租賃將從每項售後回租安排賺取合理的收入，該收入為服務費(如有)總額及根據相關售後回租安排下的估計租賃付款總額與相關A組購買價格兩者間的差額。

經考慮A組承租人的相關背景、財務狀況、業務前景及收入流量；相關A組租賃資產的性質、狀況及市場流通性，以及現行市況後，董事認為，每項售後回租安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

由於廣東瑞和及南方雲泰均為遠洋集團的附屬公司，故就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，瑞和安排及雲泰安排彼此合併計算。

由於有關瑞和安排及雲泰安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨及合併基準計算時均超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立各瑞和安排及雲泰安排構成本公司一項主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於有關錫多安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立錫多安排構成本公司一項主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租安排，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，本公司根據上市規則第14.44條可以股東書面批准取代舉行股東大會。本公司已就每項售後回租安排取得本公司控股股東誠通香港(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔本公司於每項售後回租協議日期已發行股本約53.14%)的股東書面批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准售後回租安排。

### 3. 售後回租主協議

#### 售後回租主協議日期

二零二三年三月二十一日

#### 訂約方

出租人：誠通融資租賃

承租人：成都攀鋼

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於售後回租主協議日期，(i)成都攀鋼為中國國務院國資委轄下的國有企業鞍鋼集團有限公司之間接全資附屬公司；(ii)成都攀鋼及其最終實益擁有人(除本公司最終控股公司誠通控股外，其透過持有鞍鋼集團有限公司約18%股權於成都攀鋼擁有間接權益)為獨立第三方；及(iii)成都攀鋼主要於中國從事提供融資租賃服務之業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除先前安排外，(a)成都攀鋼、其任何董事及法定代表及／或對任何售後回租主協議可行使影響力之成都攀鋼的任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(以該附屬公司／該等附屬公司參與任何售後回租主協議為限)之間沒有且於過往十二(12)個月內並無重大貸款安排。

#### 售後回租服務

根據售後回租主協議，誠通融資租賃已同意向成都攀鋼提供售後回租服務，惟須根據上市規則取得必要的股東批准並遵守售後回租主協議所載的最高融資額(詳述下文)及其他條款。

成都攀鋼可於二零二三年三月二十一日至二零二五年三月二十日(包括首尾兩天)向誠通融資租賃提出申請，由誠通融資租賃就B組租賃資產提供售後回租服務。誠通融資租賃與成都攀鋼將在售後回租主協議的範圍內就個別售後回租安排的特定條款及條件(包括但不限於租賃資產、個別融資額、租賃期、租賃付款金額及付款計劃)進行磋商，並據此訂立個別售後回租協議。

### 融資額／租賃本金

售後回租主協議項下的最高融資額人民幣4億元(相當於港幣4億5,600萬元)乃按成都攀鋼的預期資金需求而釐定，當中已考慮到誠通融資租賃的風險分配，旨在將其資金分散至不同承租人，以實現最佳風險敞口。最高融資額為成都攀鋼可向誠通融資租賃申請資金的上限，成都攀鋼未必會全部動用該融資額。此外，誠通融資租賃可酌情決定是否提供售後回租服務或單方面終止、取消或調低最高融資額，而有關酌情權對執行已簽署之個別售後回租協議並無影響。鑒於上文所述，董事會認為最高融資額人民幣4億元屬公平合理，並符合本公司利益。

預計個別售後回租協議項下的各個別融資額將由本集團的一般營運資金撥付。

### 租賃方法

根據各項個別售後回租安排，誠通融資租賃將按照於個別售後回租協議中共同協定的B組購買價格向成都攀鋼購買B組租賃資產，而B組租賃資產將回租予成都攀鋼，租賃期最高為三(3)年，所換取將由成都攀鋼支付之租賃付款之金額乃於個別售後回租協議中共同協定。一般而言，誠通融資租賃進行的售後回租安排的租賃期介乎三(3)年至五(5)年，視乎相關承租人的融資需求及現金流量而定。因此，每項個別售後回租安排的最長租賃期均設定在以上董事會認為公平合理的範圍內。

成都攀鋼有權在發出一個半月事先通知後申請提前還款，且於誠通融資租賃同意下，成都攀鋼須於提前還款日期支付所有未償還租賃本金、所有應計租賃利息及回購價，然後相關個別售後回租協議應提前終止。倘成都攀鋼按上述規定提前終止，則毋須罰款。有關安排是雙方按公平原則協商的商業條款。董事會認為，有關提前終止條款將不會損害本集團的利益，因為提前收回的租賃本金及應計租賃利息可由本集團用於其他業務目的或投資，因此被認為屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

B組租賃資產的擁有權將於個別售後回租安排的租賃期內歸屬於誠通融資租賃。

### **B組購買價格**

每項個別售後回租安排項下B組租賃資產之B組購買價格乃經參考由專業中國估值師對相關B組租賃資產進行的評估值淨值後協定，B組購買價格不得高於該評估值淨值。

所有個別售後回租安排項下之B組購買價格總額不得超過最高融資額人民幣4億元(相當於港幣4億5,600萬元)。

### **租賃付款**

有關每項個別售後回租安排之租賃付款指租賃本金金額(即個別售後回租安排項下之B組購買價格金額)與租賃利息之總和，租賃利息乃按當時未償還租賃本金金額按浮動利率計算所得，而該浮動利率將不時按一年期LPR加以固定溢價釐定。

租賃利率將於每年一月一日進行檢討。倘一(1)年期LPR有變，租賃利率將調整至新LPR加以上述固定溢價之利率，惟倘成都攀鋼有逾期租賃付款且未支付所有逾期付款及違約賠償金，則於一(1)年期LPR下調時將不會調整所採用利率。

利率(包括適用LPR及溢價)由訂約方按公平原則磋商，當中已考慮多項因素，例如最高融資額、最長租賃期、現行市況及LPR變動等。

根據最高融資額及現行利率，售後回租主協議項下之租賃付款總額約為人民幣4億2,938萬元(相當於約港幣4億8,949萬元)。

預期每項個別售後回租安排項下之租賃付款將每季支付。

### **服務費**

誠通融資租賃可就每項個別售後租回安排收取服務費，該服務費將按相關個別融資額的一定百分比計算。誠通融資租賃根據所有個別售後回租安排應向成都攀鋼收取之服務費總額最高為人民幣400萬元(相當於港幣456萬元)，佔售後回租主協議項下最高融資額的1%。

### 回購價

於每項個別售後租回安排項下之租賃期屆滿後，待相關個別售後租回協議項下之租賃付款及所有其他應付款項(如有)獲悉數結清後，成都攀鋼將按象徵式回購價從誠通融資租賃回購B組租賃資產。誠通融資租賃根據所有個別售後回租安排應向成都攀鋼收取之象徵式回購價總額最高合計為人民幣100元(相當於港幣114元)。

### 增信措施

於訂立售後回租主協議之前，誠通融資租賃已對成都攀鋼進行信用評估，並審閱其各項財務指標，顯示成都攀鋼整體財務狀況良好，在增長能力、經營能力、盈利能力、償債能力及現金產生能力等各方面均表現良好。此外，成都攀鋼在與誠通融資租賃之先前安排中一直保持著良好的還款記錄。

成都攀鋼的收入主要來自其在中國提供融資租賃服務。成都攀鋼的融資租賃項目主要與其關聯公司、產業鏈上下游企業及國有企業進行，該等企業資產質量良好，金融機構認可度高，融資能力強，並且風險發生的概率很低。成都攀鋼擁有完善的審批及風險控制程序，已完成及現有的融資租賃項目均無逾期還款記錄。因此，成都攀鋼被認為具有良好的整體資產質量。

成都攀鋼將主要以其在相應之相關安排中從承租人收取的租賃付款為其在每項個別售後租回安排下的租賃付款提供資金。為保證成都攀鋼履行個別售後回租協議，成都攀鋼已同意將其於相關安排之應收款項質押予誠通融資租賃作為相關個別售後回租協議項下所有應付款項的擔保。如上所述，相關安排中的承租人一般財務狀況良好，無逾期還款記錄。因此，預期成都攀鋼將能夠及時從該等承租人收取租賃付款，從而使其能夠根據個別售後回租安排及時向誠通融資租賃支付租賃付款。即使相關安排的租賃付款金額不足以支付成都攀鋼根據個別售後回租安排應付的所有租賃付款，考慮到成都攀鋼於二零二二年至二零二四年的現金流狀況，預計成都攀鋼仍將有足夠資金支付餘下金額。

鑒於上文所述，董事會認為成都攀鋼就每項個別售後租回安排設立的應收賬款質押足以保障本公司的利益。

---

## 董事會函件

---

誠通融資租賃將不時監察(其中包括)抵押品的價值及成都攀鋼的財務狀況，並可於誠通融資租賃認為有需要時要求成都攀鋼提供進一步擔保。

### 訂立售後回租主協議之理由及裨益

售後回租主協議乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，預期本集團可從中賺取額外租賃利息收入。

董事認為，售後回租主協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

於二零二一年十二月十六日，誠通融資租賃與成都攀鋼訂立先前安排。由於訂立售後租回主協議時先前安排仍然存在，故售後租回主協議與先前安排就計算相關百分比率(定義見上市規則)時合併計算。

由於有關售後回租主協議的最高適用百分比率按單獨及與先前安排合併計算時均超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立售後回租主協議構成本公司一項主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於售後回租主協議中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租主協議，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，本公司根據上市規則第14.44條可以股東書面批准取代舉行股東大會。本公司已就售後回租主協議取得本公司控股股東誠通香港(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔本公司於售後回租主協議日期已發行股本約53.14%)的股東書面批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准售後回租主協議。

#### 4. 推薦意見

董事經考慮售後回租協議及售後回租主協議各自之條款、理由及裨益後，認為以上條款乃一般商業條款，屬公平合理。董事認為，售後回租協議及售後回租主協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，倘召開股東大會以批准售後回租協議及售後回租主協議，董事會建議股東於有關股東大會上投票贊成批准有關事項的決議案。

#### 5. 其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
主席  
張斌

二零二三年四月十九日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料詳情已分別載於以下文件：

- (a) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度年報第72至180頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0318/2021031800685\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0318/2021031800685_c.pdf))；
- (b) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度年報第70至188頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0323/2022032300437\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0323/2022032300437_c.pdf))；及
- (c) 本公司於二零二三年三月八日就本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期業績發佈之業績公告 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0308/2023030801069\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0308/2023030801069_c.pdf))。

## 2. 本集團的債務

於二零二三年二月二十八日(即於本通函付印前就本集團本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)有抵押及／或有擔保銀行借款約港幣30億2,990萬元，乃以本集團之應收貸款及應收融資租賃款項之押記作抵押及／或由本公司擔保；(ii)無抵押及無擔保銀行借款港幣5億元；(iii)有抵押及有擔保資產支持證券約港幣37億8,042萬元；(iv)來自關聯方的無抵押及無擔保貸款約港幣3億3,335萬元；(v)無抵押及無擔保其他貸款約港幣60萬元；及(vi)無抵押及無擔保租賃負債約港幣795萬元。

於二零二三年二月二十八日營業時間結束時，本集團就與若干物業單位買家獲授予按揭貸款向銀行作出擔保相關的或然負債約港幣2億707萬元。

除上述或本通函其他部分所披露者外，以及除集團內部公司間負債以及日常業務過程中的正常貿易及其他應付款項外，於二零二三年二月二十八日，本集團並無任何其他已發行及未償還或已授權或以其他方式產生惟未發行的債務證券、定期貸款、其他借款或借款性質債務、按揭或押記、或然負債或擔保。

## 3. 本集團的營運資金充足性

董事認為，經考慮售後回租協議、售後回租主協議、內部產生資金、本集團可用的現有融資及本集團目前可用的財務資源後，本集團將擁有足夠的營運資金，以滿足其自本通函日期起計至少十二(12)個月的需求。

#### 4. 本集團的財務及貿易前景

本集團的主營業務為租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、海上旅遊服務及酒店業務。

關於融資租賃，誠通租賃將繼續深化與其他中央企業合作力度，深耕節能環保、交通物流、互聯網數據中心和新能源等業務領域，並在細分市場做出行業特色；進一步拓寬融資管道，探索開展獨立評級打造自我造血功能，為業務投放儲備低成本資金；加強風險防控，構建和完善全面風險管理體系。

關於大宗商品貿易，本集團將認真研究市場情況，確定下一步發展。

關於物業投資，目前誠通香榭里項目的所有建築工程均已完工，誠通香榭里項目位於中國山東省諸城市，由本集團全資擁有。該項目的總地盤面積約為146,006平方米，共分三期開發。下一步將加快誠通香榭里項目三期三標段的物業單位銷售，回收資金用於融資租賃主業。

關於海上旅遊服務和酒店業務，本集團一方面將持續優化專案運營管理模式，加快培植市場銷售內部動力，同時，積極探索推進後續的資產重組。

本集團作為最終控股股東誠通控股旗下唯一海外上市公司平台，同時，本集團旗下誠通租賃作為其唯一控股融資租賃公司，將充分發揮本集團之控股股東的資源優勢，聚焦資源快速擴展融資租賃主業，為股東創造更高價值。董事會對本集團之未來發展充滿信心。

#### 5. 重大不利變動

董事並不知悉自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團財務或貿易狀況的任何重大不利變動。

## 6. 主要交易的財務影響

於二零二二年十二月三十一日，本集團的經審核綜合總資產約為港幣100億974萬元，而本集團的經審核綜合總負債約為港幣70億7,449萬元。

### (i) 售後回租協議

董事認為，於執行售後回租安排後，本集團的資產淨值不會立即發生重大變化，乃由於售後回租安排將作為有抵押貸款入賬並確認為本集團的應收貸款，將抵銷因誠通融資租賃就支付A組購買價格而減少的銀行結餘及現金。

就盈利而言，本集團有權將售後回租安排項下的服務費及利息收入確認為本集團的額外收入。

### (ii) 售後回租主協議

董事認為，於執行售後回租主協議項下擬進行的各項個別售後回租安排後，本集團的資產淨值不會立即發生重大變化，乃由於各項個別售後回租安排將作為有擔保貸款入賬並確認為本集團的應收貸款，其將抵銷因誠通融資租賃支付B組購買價格而減少的銀行結餘及現金。

就盈利而言，本集團有權確認來自各項個別售後回租安排的服務費(如有)及利息收入為本集團的額外收入。

除上文所披露者外，售後回租協議、售後回租主協議及據此擬進行的交易預計不會對本集團的資產及負債以及盈利產生任何重大影響。對本集團產生的最終財務影響將視乎本公司核數師將進行的最終審核而定。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (i) 董事及本公司最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或被視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 好倉

董事姓名	於本公司或其相聯法團的權益	權益性質	持有股份數目	於最後實際
				可行日期 佔已發行 股本的 概約百分比
張斌先生	本公司	實益擁有人	314,642	0.01%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或被視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## (ii) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士(董事及本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

## 好倉

股東名稱	權益性質	持有股份數目	於最後實際 可行日期 佔本公司 已發行股本 的概約百分比
誠通香港	實益擁有人(附註)	3,169,656,217	53.14%
誠通控股	受控制法團之權益 (附註)	3,169,656,217	53.14%

附註：誠通香港的全部已發行股本由誠通控股實益擁有。根據證券及期貨條例，誠通控股被視為於誠通香港持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士(董事及本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，執行董事兼董事會主席張斌先生為誠通香港的主席；本公司董事總經理楊田洲先生為誠通香港的副總經理；以及執行董事顧洪林先生曾為誠通香港的總會計師。於最後實際可行日期，張斌先生、楊田洲先生及顧洪林先生為誠通香港的執行委員會成員。除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉的公司董事或僱員。

### 3. 重大合約

本公司全資附屬公司海南寰島酒店旅游投資有限公司(現稱為海南寰島旅游投資集團有限公司)(作為貸款人)與誠通控股全資附屬公司中國寰島集團有限公司(作為借款人)訂立的日期為二零二一年二月九日的延期協議，內容有關將根據日期為二零二零年九月三日的貸款協議(詳情載於本公司日期為二零二零年九月三日的公告)授出的一筆本金額為人民幣3,000萬元的貸款年期於二零二一年九月二日貸款原年期屆滿後延長兩(2)年至二零二三年九月二日，有關延期協議的詳情載於本公司日期為二零二一年九月二日的公告。

除上文所述者外，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩(2)年內並無訂立其他重大或可能重大合約(並非於日常業務過程中訂立者)。

### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，而有關合約並非於一年內屆滿或本集團於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而可予終止。

### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事及其各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接地有競爭或可能有競爭的業務中擁有任何權益並根據上市規則第8.10條須予披露。

### 7. 於本集團資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於對本集團業務屬重大且於最後實際可行日期仍存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。
- (b) 本公司於香港的股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (c) 本公司的公司秘書為潘子健先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會註冊會計師。

## 9. 備查文件

以下文件將由本通函日期起計十四(14)日內在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong)或[www.hk217.com](http://www.hk217.com)刊登：

- (a) 瑞和協議；
- (b) 誠通融資租賃與廣東瑞和簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份保證金協議；
- (c) 誠通融資租賃與北京雲泰(作為擔保人)簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份擔保合約以擔保廣東瑞和履行瑞和安排項下的責任；
- (d) 誠通融資租賃與遠洋控股(作為擔保人)簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份擔保合約以擔保廣東瑞和履行瑞和安排項下的責任；
- (e) 誠通融資租賃與廣東瑞和及北京雲泰(作為抵押人)各自簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份應收款項抵押合約以擔保廣東瑞和履行瑞和安排項下的責任；
- (f) 誠通融資租賃與北京雲泰數通互聯網(作為抵押人)簽署日期為二零二三年二月二十四日有關廣東瑞和全部股權的股份抵押協議；
- (g) 雲泰協議；
- (h) 誠通融資租賃與南方雲泰簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份保證金協議；
- (i) 誠通融資租賃與北京雲泰(作為擔保人)簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份擔保合約以擔保南方雲泰履行雲泰協議項下的責任；

- (j) 誠通融資租賃與遠洋控股(作為抵押人)各自簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份應收款項抵押合約以擔保南方雲泰履行雲泰協議項下的責任；
- (k) 誠通融資租賃與南方雲泰及北京雲泰(作為抵押人)各自簽署日期為二零二三年二月二十四日的兩份應收款項抵押合約以擔保南方雲泰履行雲泰協議項下的責任；
- (l) 誠通融資租賃與北京雲泰數通互聯網(作為抵押人)簽署日期為二零二三年二月二十四日有關南方雲泰全部股權的股份抵押協議；
- (m) 錫多協議；
- (n) 誠通融資租賃與錫多簽署日期為二零二三年三月十四日的兩份保證金協議；及
- (o) 售後回租主協議。